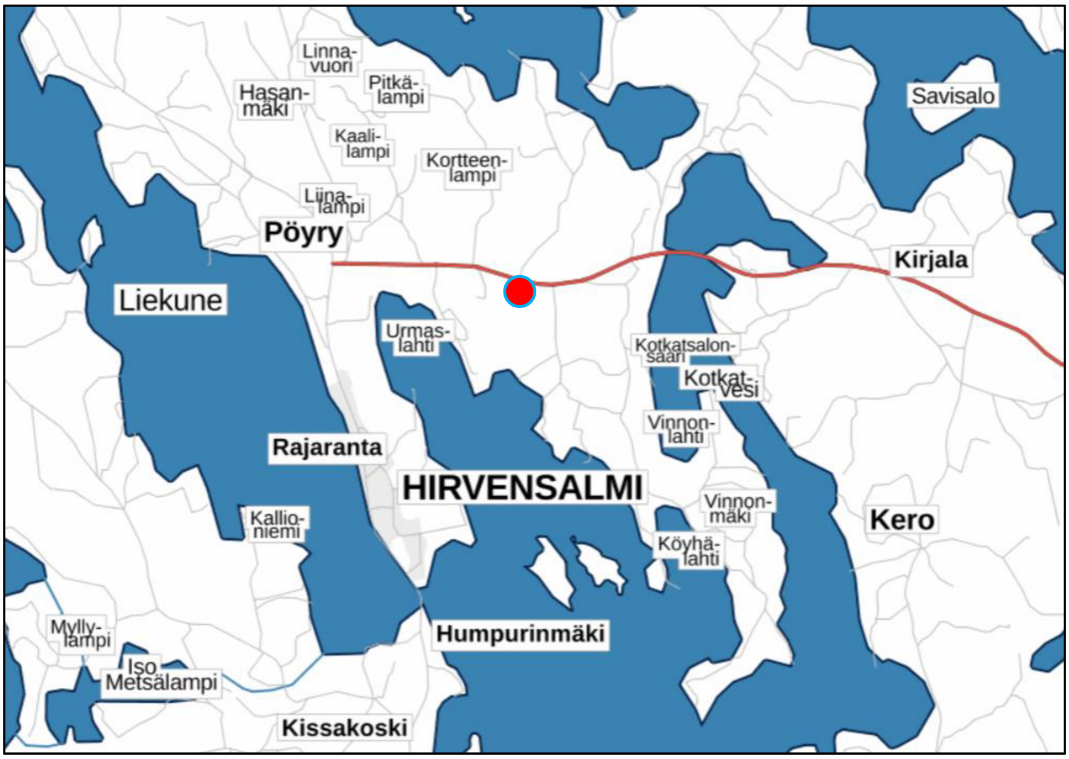
HIRVENSALMEN KUNTA
Kirkonkylän asemakaava-alueen laajennus
”Otavantien teollisuusalue”

Kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma
29.1.2021 *HYVÄKSYMISVAIHE*

Asemakaavan muutos koskee Hirvensalmen kunnassa kiinteistöjä 97-418-7-171, 97-418-7-136 ja osittain kiinteistöä 97-418-7-156.



Kuva: Asemakaavamuutoksen sijainti on osoitettu karttaan punaisella pallolla.

Kaavan vireilletulo:
Kaavoituskatsaus 9.5.2019

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo
27.5.2020 – 26.6.2020

Kaavan hyväksyminen
Kunnanvaltuusto 10.5.2021 § 11

Kaavan voimaantulo
29.6.2021

# Sisällys

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ..... 1
1.1 Suunnittelualue ja työn tavoite ..... 1
1.2 Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset ..... 2
1.3 Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun ..... 2
1.4 Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelut eteneminen ..... 3
1.5 Yhteystiedot ..... 3

2. Lähtökohdat ..... 4
2.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve ja päätökset ..... 4
2.2 Suunnittelualueen kaavat ja muu maankäytön ohjaus ..... 5
2.3 Selvitys suunnittelualueen oloista ..... 7

3. Asemakaavamuutoksen kuvaus ..... 14
3.1 Kaavoitettavan alueen maankäyttösuunnitelmia ja rakentamisen ohjausta ..... 14
3.2 Kaavan kuvaus ..... 16
3.3 Mitoitus ja aluevaraukset ..... 17

4. Asemakaavamuutoksen vaiheet ..... 17
4.1 Luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet ..... 17
4.2 Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet ..... 20

5. Asemakaavamuutoksen vaikutukset ..... 20
5.1 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö ..... 20
5.2 Liikenteelliset vaikutukset, melu ..... 20
5.3 Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön ..... 21
5.4 Taloudelliset vaikutukset ..... 21

6. Asemakaavan toteuttaminen ..... 21

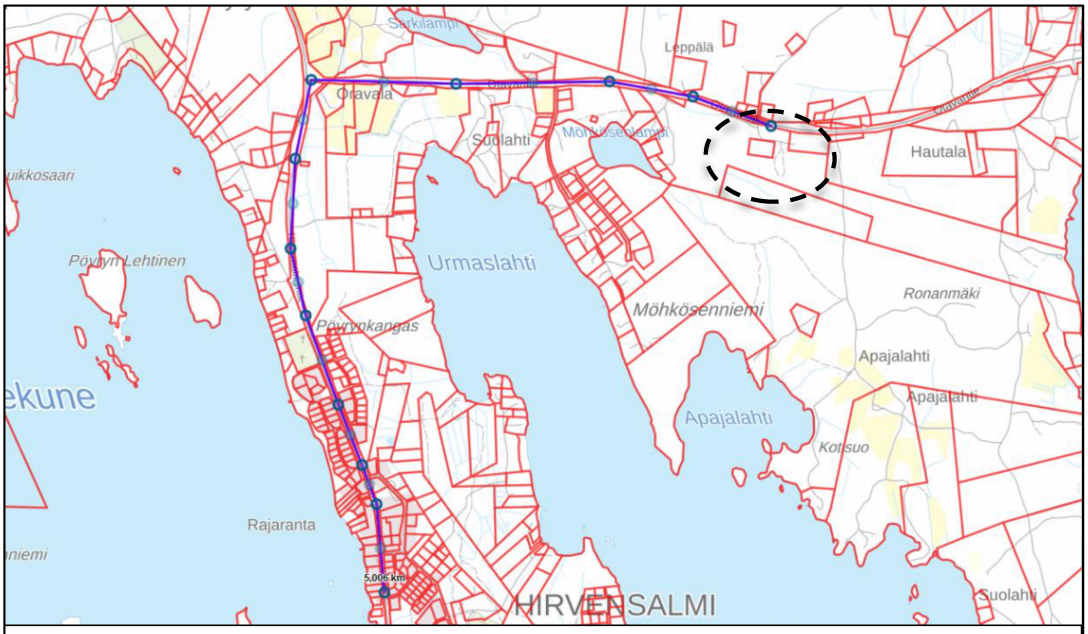
# 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:
*1. Mihin ja mitä suunnitellaan?*
*2. Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla ja miten vaikutuksia arvioidaan?*
*3. Miten ja missä vaiheessa voi vaikuttaa kaavan valmisteluun ja sisältöön sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta?*

## 1.1 Suunnittelualue ja työn tavoite

Suunnittelualue sijaitsee Hirvensalmen taajaman koillispuolella, Otavantien (seututie 431) varrella. Tietä pitkin alueelle on matkaa keskustaajamasta noin 5 km, Mikkeliin matkaa on noin 30 km. Kaava-alueen pinta-ala on noin 13,71 ha. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Otavantiehen, ja muilta osin ympäröiviin metsäalueisiin.

Asemakaavalla tutkitaan ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuusalueen sijoittamista hyvien kulkuyhteyksien varrelle, lähelle taajamaa. Laadittavan asemakaavan avulla pyritään luomaan uusia teollisuus- ja yritystontteja Hirvensalmelle. Alueella on kaavanlaadinnan hetkellä kaksi yritystoimijaa.




Kuva: Suunnittelualue on osoitettu likimääräisesti kartalle mustalla katkoviivalla. (Paikkatietoikkuna 2019)

## 1.2 Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Asemakaavan laajennuksen vaikutusten arvioinnissa huomioidaan alueella voimassa olevan osayleiskaavan ohjausvaikutus ja siihen liittyvät selvitykset, sekä asemakaavan laadintaa varten teetetyt selvitykset. Huomioitavia selvityksiä ovat:

- Luontoinventointi, Tmi Jouko Sipari, 11.10.2018
- Otavantien asemakaava-alueen mallinnus, 3Dee Oy, Kastinen Esko, maaliskuu 2019
- Hirvensalmen kirkonkylän seudun ja Vilkonharju – Liukonniemen osayleiskaavan muutos ja laajennus. Luontoselvitykset. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. Vauhkonen Marko. 13.10.2013, lisäys 19.11.2013.

***Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:***

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla ei ole välittömiä oikeudellisia vaikutuksia yksittäisen rakennusluvan, poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun myöntämisedellytyksiin maaseudulla tai muualla. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa. Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtioneuvoston päätöksessä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista todetaan mm. seuraavaa:

> Maailmassa ja suomalaisessa yhteiskunnassa tapahtuva kehitys edellyttää uusia toimia kaikilla yhteiskunnan osa-alueilla. Varsinkin ilmastonmuutos, kaupungistuminen ja väestön muutokset, elinkeinojen uusiutuminen ja digitalisaatio sekä luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen ovat kehityssuuntia, joilla on pitkäaikaisia vaikutuksia Suomen menestymisen mahdollisuuksiin. Ne haastavat alueidenkäytön ja sen suunnittelun uudenlaiseen ajatteluun ja ratkaisuihin.
>
> Alueidenkäytön suunnittelulla vaikutetaan suoraan asumisen, elinkeinoelämän ja vapaa-ajan toimintojen sijoittumiseen sekä niitä yhdistäviin verkostoihin. Kestävällä alueidenkäytön suunnittelulla edistetään yhteiskunnan toimivuutta, rakennetun ympäristön laatua ja ihmisten arjen sujuvuutta. Nyt tehtävät alueidenkäyttöä koskevat ratkaisut vaikuttavat pitkälle tulevaisuuteen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

***Tässä kaavatyössä vaikutusten arvioinnissa erityistä huomiota kiinnitetään:***

Yhdyskuntarakenne, taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset
- Alueen liittyminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tekniikkaan
- Liikenteelliset vaikutukset, myös melu
- Ympäristö ja ihmiset
- Rakennettu ympäristö, turvallisuus ja viihtyisyys

## 1.3 Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun

Henkilöitä ja yhteisöjä, jotka voivat osallistua kaavaprosessiin, kutsutaan osallisiksi. Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle koko kaavoitusprosessin ajan. Lisäksi kaava asetetaan julkisesti nähtäville luonnos- ja ehdotusvaiheissa, jolloin osallisille on varattu erityinen mahdollisuus kommentoida kaavaa. Osallisia ovat kaikki ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:
- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Hirvensalmen kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Mikkelin seudun ympäristöpalvelut

## 1.4 Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelut eteneminen

| |
|---|
| 1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (2018) |
| • Kaavatyö on käynnistynyt Hirvensalmen kunnan toimesta<br>• Aloituskokous kunnassa, lähtötietoaineiston kokoaminen, selvitykset ja pohjakartan laadinta |
| 2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (2018–2019) |
| • Kaavoittaja laati kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus)<br>• Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 6.11.–9.12.2019. Nähtävillä olosta tiedotettiin Hirvensalmen kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä Hirvensalmelainen-lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotettiin kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Aineisto oli nähtävillä Hirvensalmen kunnan internet-sivuilla (www.hirvensalmi.fi/kaavoitus/) ja teknisessä toimessa (Keskustie 2).<br>• Kaavaluonnoksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot viranomaisilta.<br>• Osallisilla oli mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.<br>• Kaavoittaja laati vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin. |
| 3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (kesä 2020) |
| • Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstettiin kaavaehdotus<br>• Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.5.-26.6.2020. Nähtävillä olosta tiedotettiin kuten luonnosvaiheessa ja samoin oli mahdollisuus antaa palautetta. Nähtävillä olosta tiedotettiin kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse.<br>• Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta ja niistä saatiin 4. |
| 4. Kaavan hyväksymisvaihe (kesä 2021) |
| • Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot ja kirjoittaa vastineet<br>• Asemakaava on hyväksytty Hirvensalmen kunnanvaltuustossa 10.5.2021 § 11. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 § mukaan.<br>• Kunnanvaltuuston päätöksestä voi tarvittaessa valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kunnallisvalitus on tehtävä 37 päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.<br>• Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä.<br>• Kaavan voimaantulo: Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, siitä kuulutetaan valitusajan jälkeen Hirvensalmelainen-lehdessä ja kaava tulee voimaan esitetyn aikataulun mukaan. |

## 1.5 Yhteystiedot

### Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Rakennuttaminen & maankäyttö, Kauppatie 1, 58700 Sulkava
Kaavoitusinsinööri Henna Arkko, p. 044 417 5242, henna.arkko@jarvisaimaanpalvelut.fi

### Hirvensalmen kunta

Tekniset palvelut, Keskustie 2, 52550 Hirvensalmi
Tekninen johtaja Asko Viljanen, p. 050 300 0444, asko.viljanen@hirvensalmi.fi
Rakennustarkastaja Petri Luukkonen, p. 050 380 6889, petri.luukkonen@hirvensalmi.fi

# 2. Lähtökohdat

## 2.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve ja päätökset

Suunnittelualueella on voimassa *Kirkonkylän seudun ja Vilkonharju – Liukonniemen osayleiskaavan muutos* ja yleiskaava edellyttää, että alueen toteuttaminen ja suunnittelu tulee perustua asemakaavaan. Asemakaavalla tutkitaan ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuusalueen sijoittamista hyvien kulkuyhteyksien varrelle, lähelle taajamaa. Laadittavan asemakaavan avulla pyritään luomaan uusia teollisuus- ja yritystontteja Hirvensalmelle.

Hirvensalmen alueella on teollisuustonttikysyntää ja Hirvensalmen kunta on myynyt 24.10.2017 päivätyllä kaupalla asemakaavan suunnittelualueelta määräalan metsäkoneyritykselle. Suunnittelualueella on kaavanlaadinnan hetkellä kaksi yritystoimijaa.

Kaavan laatijana toimii kaavoitusinsinööri Henna Arkko Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n Maankäyttömestarin työhuoneelta. Asemakaava laaditaan mittakaavassa 1:2000.

<u>Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavaa on tarkennettu seuraavasti:</u>

- Otavantien (seututie 431) ja teollisuusrakennusten korttelialueiden väliin osoitetaan suojaviheralue (EV), jotta korttelialueiden tontit ja pihat eivät ulotu maantien alueeseen saakka.

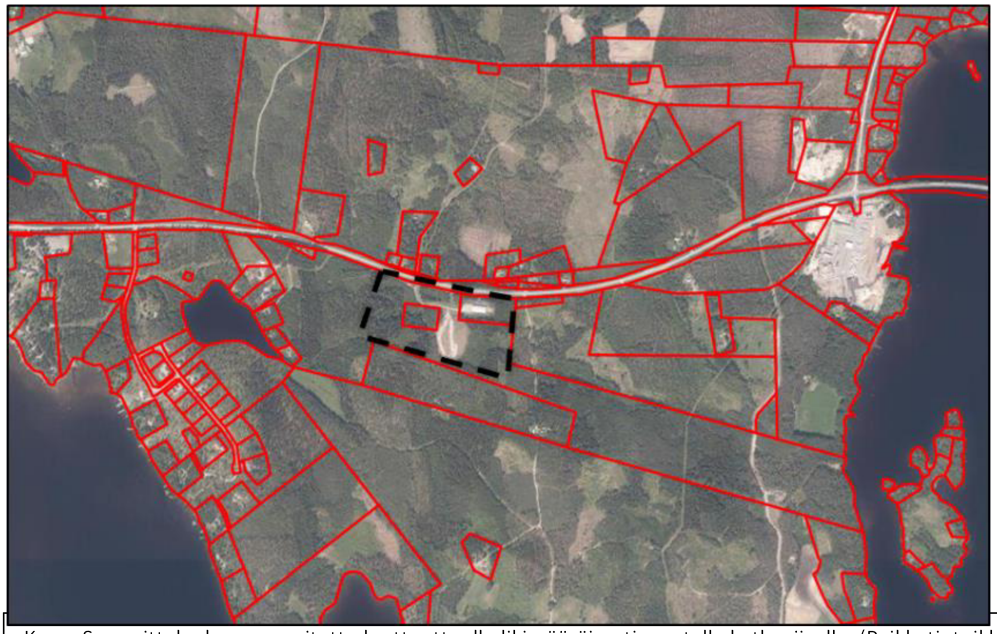
- Teollisuusrakennusten korttelialueen 317, tontin 2 osalta kaavamääräystä tarkennettiin siten, että kaavamääräys sallii tontille teollisuuden lisäksi myös vapaa-aika- ja moottoriurheilutoimintaa. Tontilla toimii kaavaehdotuksen laadinnan hetkellä sisäcarting-rata.

- Yleisiin kaavamääräyksiin täydennetään määräys: *”Alueelle sijoitettavat rakennukset, joihin tulee vesi- tai viemäripisteitä, on liittää alueella olevaan vesi- ja viemäriverkostoon.”*

- Selvitettiin osayleiskaavassa asemakaavan suunnittelualueelle osoitetun ekologinen yhteys -merkinnän taustoja. Todettiin, ettei asemakaavan määräyksiin ole tarvetta sisällyttää ekologisen yhteyden säilyttämistä. Asiasta on kerrottu tarkemmin tässä selostuksessa kappaleessa *2.3 Selvitys suunnittelualueen luonnonoloista* (s.8-12).

Luettelo selostukseen liittyvistä asiakirjoista:

- Kaavakartta 1:2000 ja kaavamääräykset
- Asemakaavan seurantalomake



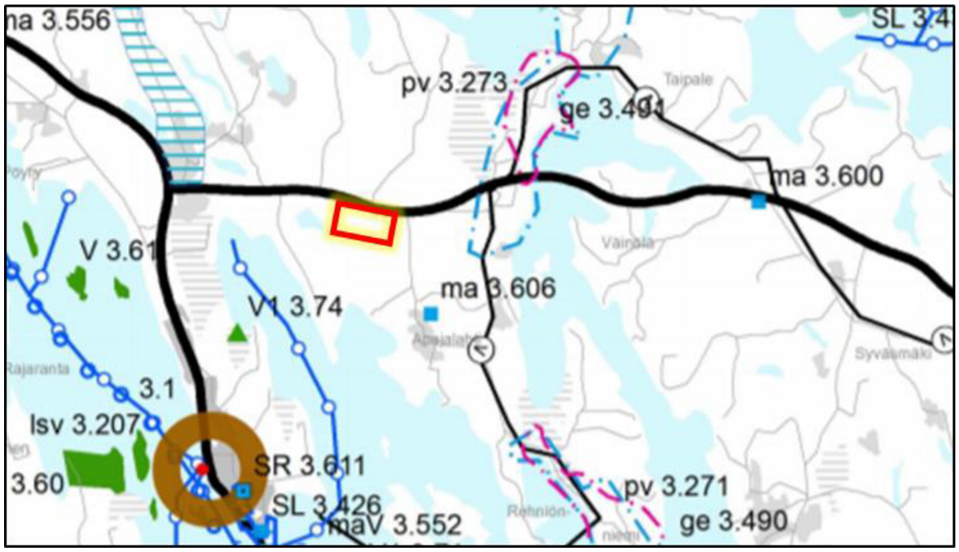
Kuva: Suunnittelualue on osoitettu karttaotteelle likimääräisesti mustalla katkoviivalla. (Paikkatietoikkuna 2019)

## 2.2 Suunnittelualueen kaavat ja muu maankäytön ohjaus

Maakuntakaava

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa. EteläSavon maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymä EteläSavon 2. vaihemaakuntakaava päivittää vuoden 2010 maakuntakaavaa (hyväksytty 29.5.2009) kaikkien aluevaraustyyppien osalta. Lisäksi on voimassa tuulivoimaa käsittelevä 1.vaihemaakuntakaava (voimaantulo 3.6.2016).

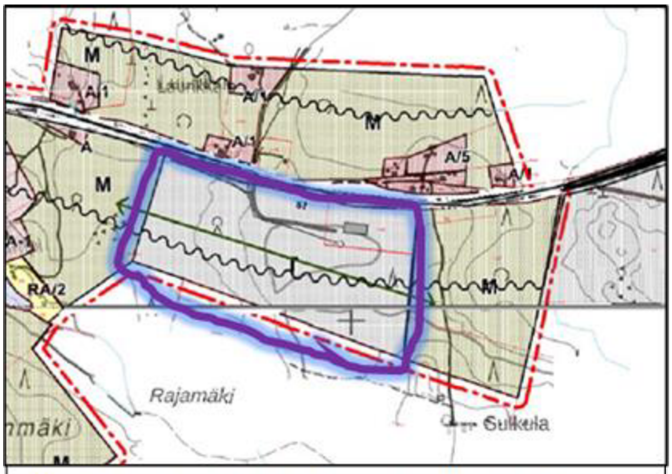
Maakuntakaavassa suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa seututiehen 431 Otava-Hirvensalmi-Leivonmäki (st 3.151).




*Kuva: Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä (2016). Asemakaava-alue on osoitettu kartalle punaiselle rajauksella..*

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa *Kirkonkylän seudun ja Vilkonharju – Liukonniemen osayleiskaavan muutos*, joka on hyväksytty Hirvensalmen kunnanvaltuustossa 2.5.2016.
Yleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:




**Kuva:** *Ote yleiskaavakartasta, johon suunnittelualue on osoitettu violetilla rajauksella.*

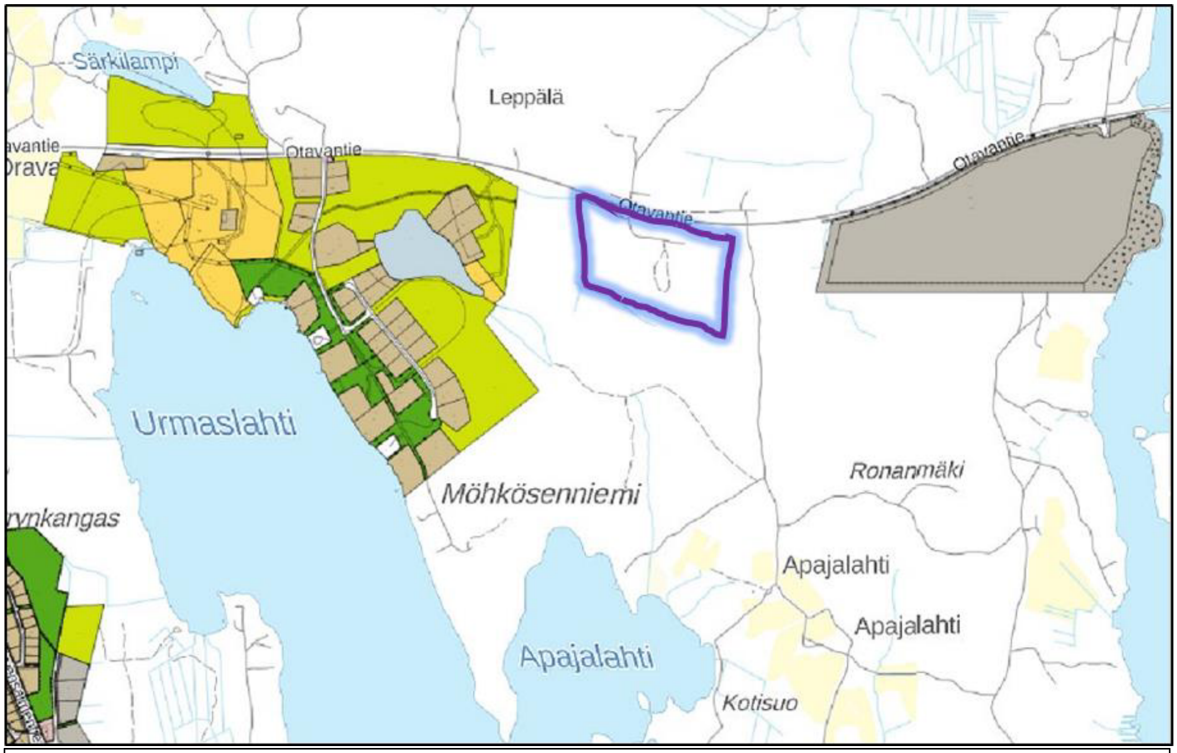
- T, *Teollisuusrakennusten alue*
- Vihreä nuolimerkintä, *Ekologinen yhteys*
- Kaariviiva, *Melualue*

Yleismääräyksissä todetaan, että T-alueiden toteuttaminen vaatii asemakaavan laatimista.

Yleismääräyksissä todetaan myös, että laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on luvissa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että ohjearvot eivät ylity.

Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Alla oleva karttakuva on ote ajantasa-asemakaavasta, johon suunnittelualue on osoitettu violetilla rajauksella.




*Kuva: Ote Hirvensalmen kunnan karttapalvelusta. Otteelta on nähtävissä asemakaavoitetut alueet suunnittelualueen ympäristössä. (Ilmakuva ©Maanmittauslaitos, Asemakaavakartta ©Hirvensalmen kunta)*

Rakennusjärjestys
Hirvensalmen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.11.2018 § 35. Rakennusjärjestys on kuulutettu voimaan 13.1.2019

Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa: https://www.hirvensalmi.fi/wp-content/uploads/2015/05/rakennusj%C3%A4rjestys2019_hyv%C3%A4ksytty.pdf

Pohjakartan hyväksyminen
Pohjakartan on laatinut Suuntakartta Oy. Pohjakartan maastomittaustyöt on tehty kesäkuussa 2018 ja Työkertomus asemakaavan pohjakartan laatimisesta on päivätty 3.7.2018.

Pohjakartan on hyväksynyt Kangasniemen maankäyttöteknikko viranhaltijan yleispäätöksellä 4.6.2019 § 7. Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

## 2.3 Selvitys suunnittelualueen oloista

Luonnonympäristö
Suunnittelualueelle on tehty asemakaavan laatimista varten luontoinventointi, jonka maastotyöt on suoritettu loppukesällä 2018 ja raportti päivätty 11.10.2018. Luontoinventoinnin on tehnyt biologi, FM Jouko Sipari.

Suunnittelualue on suureksi osaksi rakentamatonta. Alueella kasvaa vaihtelevan ikäistä sekapuustoa. Luontoselvityksessä kerrotaan, että suunnittelualue on moreenipeitteinen kalliolaakio, jonka lakialue on ollut mäntyvaltaista, tuoretta kangasmetsää. Muilta osiltaan suunnittelualue on ollut kuusivaltainen tuore kangas. Puusto on harvennettua, korkeintaan keski-ikäistä ja lisäksi alueella on tehty avohakkuita. Länsiosan kangaskorpi on ojitettu ja itäosan mäkialueen metsiä on raivattu rakentamiseen. Suunnittelualueen luontotyypit biologi totesi tavanomaisiksi boreaalisen havumetsän luontotyypeiksi, eikä alueella todettu merkittäviä muita luontoarvoja. Luonnontilaisia biotooppeja ei todettu.

Biologin laatimassa suosituksessa sanotaan, ettei alueella todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja, uhanalaisia lintulajeja tai uhanalaisille lajeille soveltuvia elinympäristöjä, muita luonnonarvoja tai sellaisia luontotekijöitä, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa. Liito-oravaa, merkkejä sen oleskelusta alueella tai liito-oravalle soveliaita elinympäristöjä alueella ei todettu. Lintulajisto todettiin tavanomaiseksi kangasmetsien lajistoksi. (Luontoinventointi, Tmi Jouko Sipari, 11.10.2018)





*Kuva: Liittymä ja siitä lähtevä tieura suunnittelualueelle Otavantieltä*

Miksi yleiskaavassa on osoitettu ekologinen yhteys teollisuusrakennusten alueen läpi?
Asemakaavan ehdotusaineistoa valmistellessa selvitettiin, miksi Kirkonkylän seudun ja Vilkonharju – Liukonniemen osayleiskaavan muutoksessa (v.2016) on osoitettu ekologinen yhteys – nuoli teollisuusrakennusten alueen läpi, ja miten ekologinen yhteys tulisi huomioida nyt laadittavassa asemakaava-alueen laajennuksessa. Asian selvittämiseksi tarkistettiin yleiskaavaan liittyvät luontoselvitykset.

Tässä kaavaprosessissa laadittavan Otavantien teollisuusalueen asemakaavan alueelle ei ole ollut yleiskaavaa ennen 2.5.2016 hyväksyttyä *Kirkonkylän seudun ja Vilkonharju – Liukonniemen osayleiskaavan muutosta.* Yleiskaavassa Otavantien teollisuusalueen asemakaavan aluetta vastaava alue on sijoittunut Laurikkalan selvitysalueelle. (Lähde: Kirkonkylän seudun ja Vilkonharju – Liukonniemen osayleiskaavan muutos. Kaavaselostus 19.2.2016. s.9.)

Yleiskaavan laatimista varten oli tehty kaksi luontoselvitystä, joista Laurikkalan selvitysalue tarkasteltiin selvityksessä *"Hirvensalmen kirkonkylän seudun ja Vilkonharju – Liukonniemen osayleiskaavan muutos ja laajennus. Luontoselvitykset. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. Vauhkonen Marko. 13.10.2013, lisäys 19.11.2013."* Luontoselvityksessä oli tehty liito-oravaselvitys ja pesimälinnustoselvitykset.

Luontoselvityksessä todettiin Laurikkalan selvitysalueesta seuraavia asioista:

*(Hirvensalmen kirkonkylän seudun ja Vilkonharju – Liukonniemen osayleiskaavan muutos ja laajennus. Luontoselvitykset. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy..2013)*

- Otavantien eteläpuolella on varttuneiden – uudistuskypisen ja nuorempien metsäkuvioiden mosaiikkia. Pääosin metsiköt ovat kuusivaltaisia ja vain muutamien kuvioiden pääpuulajeina ovat mänty ja koivu. Lähellä Otavantietä kasvaa runsaammin lehtipuustoa. Maantien eteläreunalla kulkee voimajohto ja tien eteläpuolella on halli. Hallin kaakois- ja itäpuolella on taimikko- ja avohakkuukuvioita.

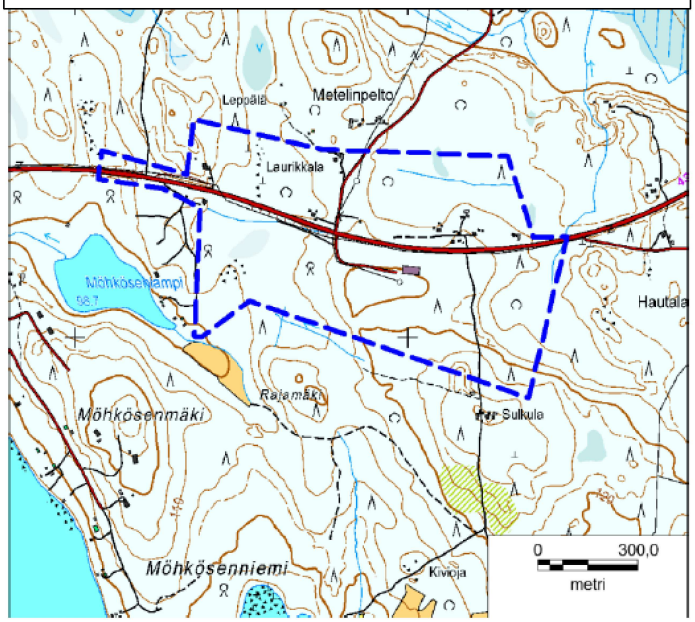
- Selvitysalueella ei todettu sellaisia luontokohteita, lajiesiintymiä tai erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavamuutoksessa. Selvitysalueen tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000-alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltavia metsätyyppejä tai luonnonmuistomerkkejä.

- Maastoinventointien perusteella selvitysalueella ei ole kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien, vesilain 2 luvun 11 §:n tarkoittamien pienvesikohteiden tai metsälain 10 §:n mukaisten metsien monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden elinympäristöjen kriteerit. Alueella ei todettu Suomen uhanalaiseksi luokiteltuja luontotyyppejä.

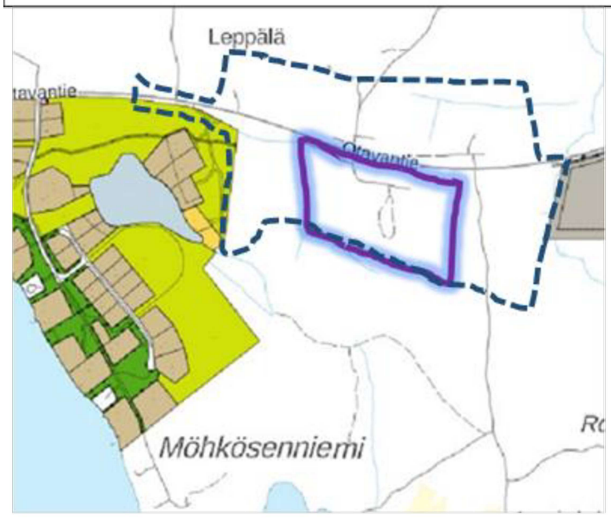
- Maastoinventoinneissa ei tehty havaintoja EY:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista, luonnonsuojelulain 46 §:n tarkoittamien uhanalaisten lajien, 47 §:n mukaisten erityisesti suojeltavien tai muiden huomionarvoisten eliölajien kannalta merkittäviä elinympäristöjä, joissa niiden esiintyminen olisi todennäköistä.

- Kohteiden linnustoselvityksessä tavattiin pääasiassa yleisiä metsälintulajeja. Laurikkalan selvitysalueella todettiin esiintyvän yksi huomioinarvoinen lintulaji, eli EY:n lintudirektiivin liitteen I lajeihin kuuluvan pyy. (reviirin sijainti on osoitettu luontoselvityksen kuva 12 karttaa). Linnustoselvityksessä tavattu pyyn reviiri ei kuitenkaan sijaitse asemakaavoitettavan Otavantien teollisuusalueen alueella.

KUVASSA ON LUONTOSELVITYKSEN MUKAINEN LAURIKKALAN SELVITYSALUE



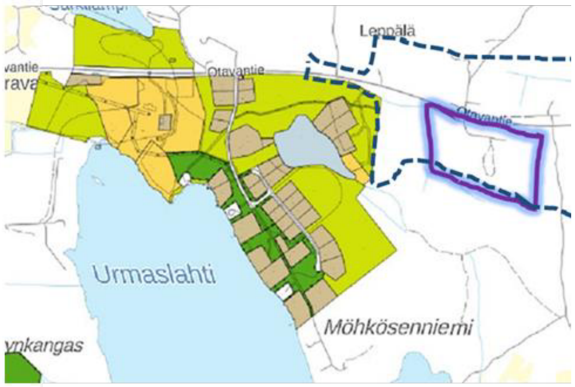

KUVASSA OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA, JOHON KATKOVIIVALLA ON ESITETTY LUONTOSELVITYKSEN MUKAINEN LAURIKKALAN SELVITYSALUE JA VIOLETILLA RAJAUKSELLA OTAVANTIEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUALUE.




**Kuva 3.** Laurikkalan selvitysalueen sijainti ja rajaus (sininen katkoviiva).
Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

KUVAT: Vasemmanpuoleinen kuva on luontoselvityksestä. Siinä on kuvattu muun muassa Laurikkalan selvitysalueella tavattu pyyn reviiri. Oikeanpuoleinen kuva on ote ajantasa-asemakaavasta, johon luontoselvityksen mukainen Laurikkalan selvitysalue on kuvattu sinisellä katkoviivalla ja Otavantien teollisuusalueen asemakaavan suunnittelualue violetilla rajauksella. Pyyn reviiri ei sijoitu asemakaavoitettavalle alueelle.




**Kuva 12.** Huomionarvoisten lintulajien reviirit Pöyryn ja Laurikkalan alueilla. Punainen ympyrä = punavarpunen, vihreä ympyrä = sirittäjä ja ruskea ympyrä = pyy. Selvitysalueet on rajattu sinisellä katkoviivalla. Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

Osayleiskaavan selostuksessa todettiin seuraavia asioista:

*(Kirkonkylän seudun ja Vilkonharju – Liukonniemen osayleiskaavan muutos* (hyväksytty 2.5.2016) Hirvensalmen kunnan karttapalvelussa kartta.hirvensalmi.fi/ olevan osayleiskaavakarttaan liittyvät määräykset on päivätty 19.2.2016. Alla olevat poiminnot on vastaavasti päivätystä osayleiskaavan selostuksesta.)

- Osayleiskaavan luontoympäristön tavoitteista (3.6) todetaan, että luonnonympäristön huomioimisella on merkittävä rooli Hirvensalmen taajaman kehittymisessä. Arvokkaat luontokohteet tullaan osoittamaan omilla merkinnöillään. Ekologisista yhteyksistä ei todeta tässä mitään. (s.52)

- Teollisuus ja työpaikka-alueista (4.1.3) kerrotaan, että osayleiskaavalla on osoitettu uusi teollisuustoimintojen alue Laurikkalaan. Todetaan, että alueella sijaitsee kunnallistekninen verkosto ja jo rakentunutta teollisuustoimintaa. Kaavaratkaisu tukee teollisuustoiminnan kehittymistä ja varmistaa läheisen asuinrakennusten ympäristön säilymisen. Ekologisista yhteystarpeesta ei todeta tässä mitään. (s.51 ja 54)

- Todetaan (4.7.1), että asemakaavoitettavan alueen ulkopuoliset alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi. Todetaan, että osalla maa- ja metsätalousvaltaisista alueista on havaittu aiemman kaavatyön yhteydessä erityisiä ympäristöarvoja tai niillä on ulkoilun ohjaamistarpeita. Nämä alueet on osoitettu vuoden 2016 osayleiskaavassa voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. (s.57). Tässä on huomion arvoista se, ettei Laurikkalan selvitysalueella ole ollut voimassa olevaa yleiskaavaa ennen vuonna 2016 voimaantullutta osayleiskaavaa. Joten Laurikkalan osalta yleiskaavamerkinnät osoitetaan ensimmäistä kertaa. *Ekologinen yhteys* - merkintä tulisi siis perustua osayleiskaavaa varten laadittuihin luontoselvityksiin ja siellä tehtyihin huomioihin. Osayleiskaavan selostuksessa on tässä kohtaa lause *"Luonto-ja maisemainventointien valmistuttua näitä alueita tarkastellaan kaavaehdotusvaiheessa vielä kokonaisvaltaisesti uudelleen*". Osayleiskaavan selostuksesta ei käy ilmi, onko tämä tarkastelu tehty. Selostuksessa ei löydy kohtaa, jossa olisi esitetty tarkastelun tuloksena tehtyjä ratkaisuja eikä niiden perusteluja.

- Viheryhteystarpeista todetaan, että ne on osoitettu kaavassa omalla merkinnällään. Todetaan, että näiden yhteystarpeiden osalta tarkemmassa kaavoituksessa on varmistettava yhteyden säilyminen esitettyjen alueiden välillä (s.55). Osayleiskaavan selostuksessa ei kuitenkaan mainita Laurikkalaan liittyen mitään ekologisen yhteyden tarpeesta, eikä näin olleen myöskään mitään perusteluja kyseisen merkinnän osoittamisen perusteista.

- Osayleiskaavalla osoitettaviksi suojelualueiksi luetellaan tervaleppäkuja, Kirjalan liito-oravan esiintymisalue ja Viljonharjun harjualue (s.55). Laurikkalan alueeseen liittyen ei selostuksessa mainita suojelualueita.

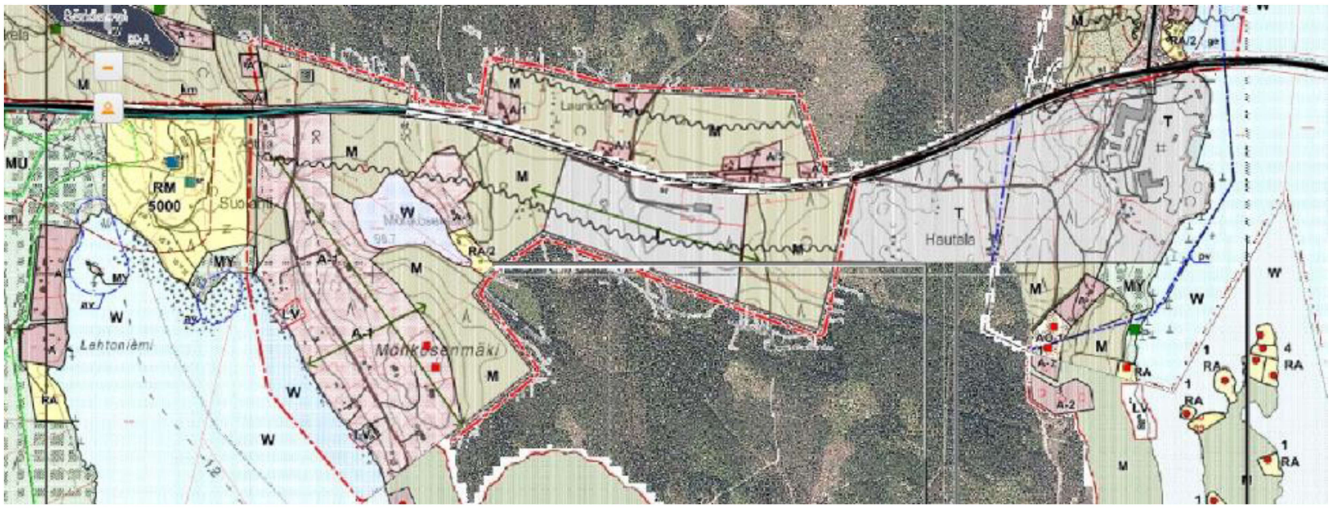
- Todetaan (6.1.3), että kaavassa on osoitettu inventointien perusteella arvokkaat luontokohteet ja että niiden läheisyyteen ei ole osoitettu uutta rakentamista. Maisemallisesti merkittävät alueet sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet on myös osoitettu kaavassa omilla merkinnöillään (s.60). Laurikkalaan liittyen ei mainintaa suojelualueita.

Osayleiskaavassa *(Kirkonkylän seudun ja Vilkonharju – Liukonniemen osayleiskaavan muutos* (hyväksytty 2.5.2016) on käytettävissä kaksi eri merkintää teollisuusrakennusten alueilla ja kolme eri merkintää maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Niillä voidaan osoittaa alueiden ympäristöarvoja ja tarvetta ohjata ulkona liikkumista. Laurikkalan alueella on osayleiskaavassa käytetty merkintöjä T ja M, jotka eivät kumpikaan sisällä erityisiä luonnonarvojen ja tai ulkona liikkumisen ohjaamisen huomiointeja. Myöskään Laurikkalan alueen ympärillä ei ole osayleiskaavassa osoitettu TY-, MY- tai MU-alueita. Osayleiskaavan merkintä ja ote kaavakartasta Laurikkalan teollisuusalueen ympäristöstä on esitetty seuraavalla sivulla.

OSAYLEISKAAVAN LUONTOSELVITYKSESSÄ, EIKÄ MYÖSKÄÄN ASEMAKAAVOITUSTA VARTEN TEHDYSSÄ LUONTOSELVITYKSESSÄ OLE LAURIKKALAN OSA-ALUEESEEN LIITTYEN HAVAITTU MITÄÄN SELLAISTA LUONTOARVOA, JOKA TULISI OTTAA MAANKÄYTÖSSÄ HUOMIOON. OSAYLEISKAAVAN SELOSTUKSESSA EI OLE MITÄÄN PERUSTELUJA KAAVAKARTALLA OSOITELLE ***ekologinen yhteys*** – MERKINNÄLLE. NÄIN OLLEN OTAVANTIEN ASEMAKAAVAN LAATIJANA TOIMIVA KAAVOITTAJA EI NÄE PERUSTEITA OSOITTAA ***ekologista yhteyttä*** ASEMAKAAVASSA. ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN ETELÄOSAAN JÄÄ RAKENTAMATONTA M-ALUETTA, JOKA VOI TOIMIA TARVITTAESSA ekologisena yhteytenä. LISÄKSI ON SYYTÄ HUOMATA, ETTÄ ASEMAKAAVOITETTAVAN TEOLLISUUSALUEEN TAUSTALLA ON RUNSAASTI KAAVOITTAMATONTA METSÄALUETTA. ELIÖIDEN VOIDAAN OLETTAA LÖYTÄVÄN REITTINSÄ OTAVANTIEN ETELÄPUOLISELLA URMASLAHDEN JA KOTKATVEDEN VÄLISELLÄ ALUEELLA ILMAN TEOLLISUUSALUEELLE ASEMAKAAVASSA OSOITETTAVAA EKOLOGISTA YHTEYTTÄ.

Osayleiskaavassa *(Kirkonkylän seudun ja Vilkonharju – Liukonniemen osayleiskaavan muutos* (hyväksytty 2.5.2016) käytettävissä olevat:

- kaksi eri merkintää teollisuusrakennusten alueille
- kolme eri merkintää maa- ja metsätalousvaltaisille alueille




**TY** — TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

**T** — TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE

**M** — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla alueen rantavyöhykkeellä on muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

Poikkeuksena on yleiskaavan rantavyöhykkeellä ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.

Rakentaminen ranta-alueen ulkopuolelle vaatii suunnittelutarveratkaisun.

**MY** — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa.

MRL 72 §:n nojalla alueen rantavyöhykkeellä on muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

Alueella on voimassa MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus

**MU** — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARPEITA
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ulkoilun tarpeet tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa.

MRL 72 §:n nojalla alueen rantavyöhykkeellä on muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

EKOLOGINEN YHTEYS

## Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on yksi teollisuushalli ja puutavaran varastoalue. Nämä toiminnot sijoittuvat lohkotuille kiinteistöille 97-418-7-171 ja 97-418-7-136. Teollisuushalli on Hirvensalmen kunnan omistuksessa ja siinä toimii vuokralainen. Lisäksi suunnittelualueelle on rakennettu katuverkostoa. Muu suunnittelualue on vielä kiinteistönmuodostuksellisesti yhtä, Hirvensalmen kunnan omistamaa kiinteistöä.

Hirvensalmen kunnanhallitus on myöntänyt 3.4.2018 suunnittelutarveratkaisun rakennuspaikalle (97-418-7-171), jolle on tarkoitus rakentaa konehalli, varastorakennus sekä polttoaineen jakelurakennus. Rakennusten yhteispinta-ala on 830 kem². Suunnittelutarveratkaisussa määrätään, että uudisrakennukset, joihin sijoitetaan vesi- ja viemäripisteitä, tulee liittää alueella olevaan vesi- ja viemäriverkkoon. Samoin määrätään, että rakennuspaikalla rakentamisen määrä saa olla 1/10 tontin pinta-alasta.



***Kuva:*** *Suunnittelualueella olemassa oleva teollisuushalli, jossa toimii Karting- keskus. Kuva on vuodelta 2017. Otavantie näkyy kuvassa vasemmassa reunassa.*

## Tekninen huolto

Suunnittelualueelle läheisyyteen, Otavantien suuntaisesti, ulottuu kunnallinen runkovesilinja (Hirvensalmen Vesi Oy). Kahdelle jo lohkotulle kiinteistölle on rakennettu omat vesi- ja viemäriverkostot.

## Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajana on Hirvensalmen kunta ja yksi yksityinen maanomistaja. Kunta omistaa kiinteistön, joka osittain on suunnittelualueena. Lisäksi kunta omistaa 13.8.1990 lohkotun kiinteistön (1,8990 ha). Yksityisen maanomistajan tila on lohkottu 19.6.2018 (1,0 ha).

# 3. Asemakaavamuutoksen kuvaus

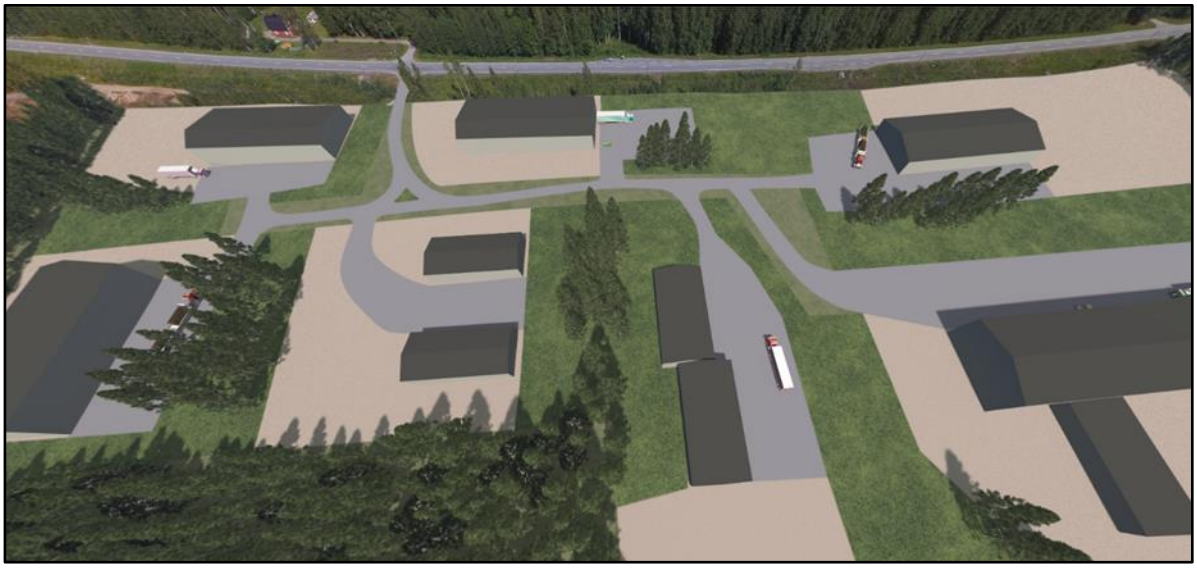
## 3.1 Kaavoitettavan alueen maankäyttösuunnitelmia ja rakentamisen ohjaus

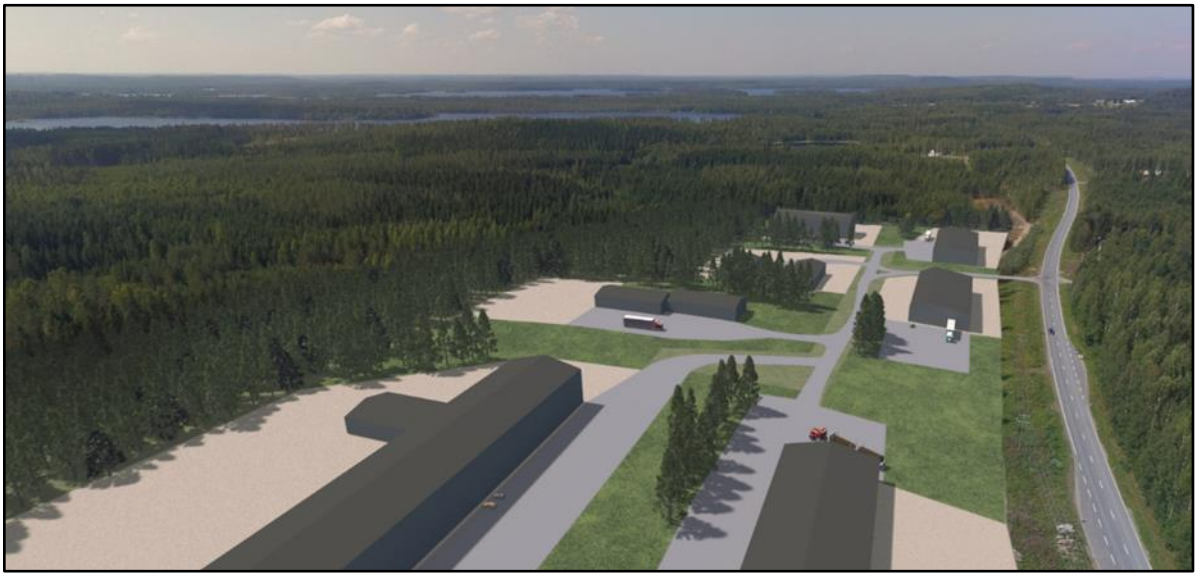
Kaavoittaja laati asemakaavan suunnittelualueelle tontitussuunnitelman osittain jo toteutuneen kiinteistönmuodostuksen ja tiestön mukaisesti. Tontitussuunnitelmaan määriteltiin yksi mahdollinen asemakaavan toteuttamistapa, tonttien erilaisine pintamateriaaleineen ja rakennusten sijoitteluineen. Kaavoittajan tontitussuunnitelman pohjalta laadittiin myös 3D-mallinnus (3Dee Oy)






***Kuva:*** *Suunnittelualueen 3D-mallinnus, jossa esitetään yksi mahdollinen alueen tontitus- ja rakentamistapa. Näkymä on Otavantien suuntaisesti kohti itää, eli Mikkelin suuntaan. (Mallinnus 3Dee Oy)*





***Kuva:*** *Suunnittelualueen 3D-mallinnus, jossa esitetään yksi mahdollinen alueen tontitus- ja rakentamistapa. Näkymä on Otavantien suuntaisesti länteen päin, eli Hirvensalmen kirkonkylän suuntaan. (Mallinnus 3Dee Oy)*

### 3.2 Kaavan kuvaus

Osayleiskaavan mukaiselle teollisuusalueelle laaditaan asemakaava, jossa osoitetaan ympäristöhaittoja aiheuttamattomalle teollisuudelle korttelialueita (TY-1 ja TYE-1) sekä kaavatiealuetta. Muu kaavaan kuuluva alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueena sekä suojaviheralueena (M ja EV). Asemakaavan laadinnassa huomioidaan alueelle jo tehty, yhtä kiinteistöä koskeva suunnittelutarveratkaisu, jossa rakentamisen tehokkuudeksi on määrätty 1/10 tontin pinta-alasta. Asemakaava kuitenkin osoittaa rakentamisen määräksi tonttikohtaisesti tehokkuuden e=0,30.

### Kaavamerkinnät ja määräykset

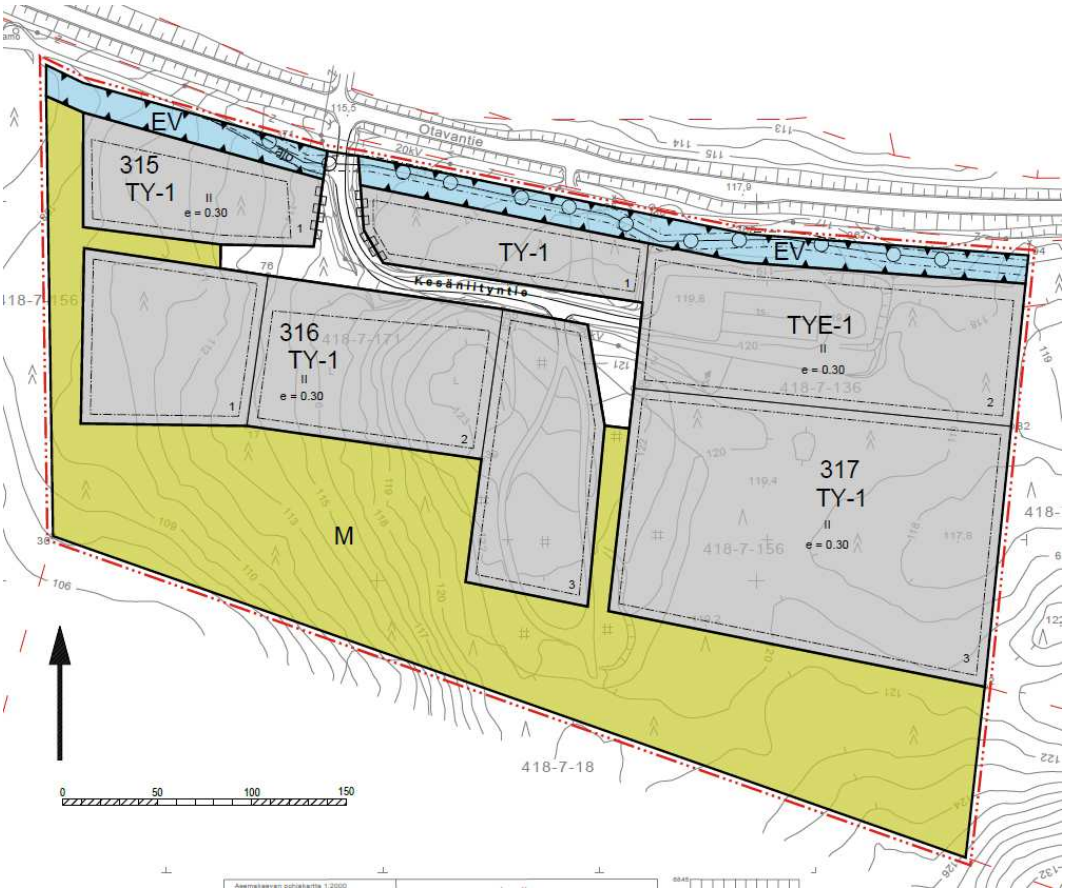
Kaavamerkinnät ja – määräykset ovat kokonaisuudessaan kaavakartan yhteydessä erillisellä asiakirjalla.

TY-1 YMPÄRISTÖHAITTOJA AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Alueella on sallittua hakkeen varastointi.

TYE-1 YMPÄRISTÖHAITTOJA AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN JA MOOTTORIURHEILUTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Alueelle on sallittua sijoittaa vapaa-aikaan ja urheiluun liittyviä toimintoja.

EV SUOJAVIHERALUE
Alue toimii tiealueen ja teollisuusalueen välisenä suojavyöhykkeenä. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää alueella kulkeva sähkölinja huomioiden.

M MAA- JA METSÄTALOUSALUE



### 3.3 Mitoitus ja aluevaraukset

| Aluevaraus | KORTTELI | TONTTI | pinta-ala m² | tehokkuus e-luku | kerrosala k-m² |
|---|---|---|---|---|---|
| TY-1 | 315 | 1 | 6196 | 0,3 | 1858,8 |
| TY-1 | 316 | 1 | 7985 | 0,3 | 2395,5 |
| TY-1 | 316 | 2 | 10010 | 0,3 | 3003 |
| TY-1 | 316 | 3 | 8795 | 0,3 | 2638,5 |
| TY-1 | 317 | 1 | 5214 | 0,3 | 1564,2 |
| TYE-1 | 317 | 2 | 14787 | 0,3 | 4436,1 |
| TY-1 | 317 | 3 | 25745 | 0,3 | 7723,5 |
| EV | | | 2291 | | |
| EV | | | 5331 | | |
| M | | | 44985 | | |
| KATU | | | 5764 | | |
| **Yhteensä:** | | | **137103** | | **23619,6** |

***Taulukko:*** *Suunnittelualueen pinta-alat ja rakennusoikeudet käyttötarkoituksittain.*

## 4. Asemakaavamuutoksen vaiheet

### 4.1 Luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosaineisto olivat nähtävillä 6.11.–9.12.2019. Nähtävilläolon aikana ja sen jälkeen viranomaiset antoivat 3 lausuntoa, yhden ilmoituksen siitä, ettei viranomainen näy tarvetta lausua lainkaan sekä yhden kommentoinnin. Lisäksi nähtävillä olon aikana saatiin yksi osallisen mielipide.

<u>Etelä-Savon maakuntaliitto, 21.11.2019</u>

Etelä-Savon maakuntaliitto ei katso tarpeelliseksi lausua kaavaluonnoksesta.

<u>Etelä-Savon ELY-keskus, 3.12.2019 (ESAELY/1043/2019)</u>

Etelä-Savon ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa OAS:n eikä kaavaluonnoksen johdosta.

OAS:sta ELY-keskus toteaa, että siinä on kaavamuutoshankkeen tarkoitukseen ja merkitykseen nähden riittävällä tavalla kuvattu suunnittelualueen lähtökohdat ja tavoite, sekä hankkeen vaikutusten arviointi. Osallisten vuorovaikutusmahdollisuudet on järjestetty riittävästi. Asemakaavaluonnoksesta ELY-keskus toteaa, että siinä on osoitettu osayleiskaavan mukainen teollisuusalue ja lisäksi jää riittävästi rakentamatonta M-aluetta, joka turvaa yleiskaavassa osoitetun ekologisen yhteystarpeen muodostumisen.

ELY-keskuksella ei ole tiedossa, että alueella olisi erityisiä luonto-, maisema- tai muita erityisarvoja, joiden säilymistä esitetty kaavaluonnos vaarantaisi.

Pohjois-Savon ELY-keskus, 1.11.2019 (POSELY/1583/2019)
Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa ko. asemakaavan laajennuksen luonnokseen.

Hirvensalmen rakennuslautakunta, 1911.2019 (§ 49)
Rakennuslautakunta esittää lausunnossaan, että Karting-hallissa tapahtuva toiminta ei ole varsinaista teollisuustoimintaa, joten kyseisen tontin Nro 2 käyttötarkoitus on kaavassa täsmennettävä. Lautakunta esittää, että tontin tulisi olla aluetta, jossa sallitaan teollisuuden lisäksi myös vapaa-aikatoimintaa tms.

*Kaavoittajan vastine*
Ympäristöministeriön *Asemakaavan merkinnät ja määräykset* – oppaassa (v.2003) todetaan, että moottoriurheilualueet on osoitettava E, erityisalueen merkinnällä (s. 54 ja 64).

Kaavaehdotuksessa korttelin 317, tontti 2 osoitetaan aluevarausmerkinnällä TYE-1, *Ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja moottoriurheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue*. Lisäksi aluevarausmerkintää täsmennettiin määräyksellä, että *"Alueelle on sallittu sijoittaa vapaa-aikaan ja urheiluun liittyviä toimintoja*."

Mikkelin ympäristöpalvelut, 11.2.2020
Mikkelin ympäristöpalvelut antoivat sähköpostitse kommentteja kaavaluonnokseen liittyen. Ympäristöpalvelut huomauttaa, että asemakaavan määräyksiin tulee sisällyttää määräys alueella olevien, vesi- ja viemäripisteillä varustettujen rakennusten liittämisestä alueella olevaan vesi- ja viemäristöverkostoon.

Ympäristöpalvelut kiinnitti huomiota osayleiskaavassa osoitetun ekologisen yhteyden tarpeeseen asemakaavan suunnittelualueen poikki, joka asemakaavaluonnoksessa oli suunniteltu toteutuvan kaava-alueen eteläosaan jätettävällä M-alueella. Jos ekologisen yhteyden tarve on ilmeinen, asemakaavaan tulisi sisällyttää määräys ekologisen yhteyden säilyttämisestä. Samalla pitäisi myös arvioida, onko asemakaavan M-alueella esim. puuston rakenne sellainen, että se täyttää tarvittavan ekologisen yhteyden vaatimukset. Ratkaisevaa on se, mikä on ollut ekologisen yhteyden merkitsemisen perusteena osayleiskaavassa.

*Kaavoittajan vastine*
Kaavaehdotuksessa kaavamääräyksiin lisätään liittymisvelvollisuus vesi ja viemäriverkostoon.

Kaavoittaja tutki kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä osayleiskaavassa osoitetun ekologinen yhteys- merkinnän taustoja. Selvitys on esitetty tässä kaavaselostuksessa sivuilla 8-12. Selvityksen perusteella asemakaavoittaja ei löytänyt perusteita ekologisen yhteyden tarpeelle, eikä siksi sisällytä asiaa asemakaavan määräyksiin. Asemakaavoitettavan alueen eteläosaan jää kuitenkin kaavaluonnoksen mukaisesti myös kaavaehdotuksessa M-aluetta, joka tarvittaessa voi toimia ekologisena yhteytenä, jos siihen myöhemmin havaitaan tarvetta.

Osalliset N.N. ja N.N., 23.11.2019
Osalliset vastustavat kaavamuutosta ja perustavat vastustuksensa maankäyttö- ja rakennuslain 54 pykälässä säädettyihin asemakaavan sisältövaatimuksiin.

Osallisten mielestä kaavamuutos lisää alueen liikennettä huomattavissa määrin aiheuttaen heikennyksiä elinympäristön turvallisuudelle, terveellisyydelle ja viihtyisälle elinympäristölle. MRL 54 §:n mukaan asemakaava tulee laatia niin, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Osalliset huomauttavat, että MRL 54 §:n mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Osalliset kertovat kaava-alueella pesivät muun muassa pöllöjä ja tikkoja, joiden elinalue vaarantuu asemakaavoituksen vuoksi.

Osallisten näkemyksen mukaan asemakaava ja alueen rakentaminen aiheuttaa kohtuutonta haittaa luonnossa liikkumiselle ja hävittää alueen marja- ja sienestysalueet. Osallisten mukaan rakentaminen rajoittaa lisäksi Apajalahden tien läheisyydessä tapahtuvaa perinteistä metsästystä. Tältä osin osalliset viittaavat asemakaavan sisältövaatimukseen siitä, ettei asemakaavalla saa aiheuttaa elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

*Kaavoittajan vastine*
Kaavoittaminen on erilaisten maankäyttötarpeiden ja – intressien yhteensovittamista. Asemakaavoitus perustuu useimmiten jo olemassa olevien maankäyttöä ohjaavien suunnitelmien ohjausvaikutukseen, sekä alueelle tehtyihin erilaisiin inventointeihin ja selvityksiin. Kaavoitusta ohjaa lainsäädäntö, ja kaavoitusratkaisut yleis- ja asemakaavoituksessa tekevät viime kädessä se kunta, jonka alueella kaavoittava kohde sijaitseen.

Otavantien asemakaavoitettava uusi teollisuusalue sijaitsee maakuntakaavan ja yleiskaavan mukaisen seututien 431 varrella. On varsin luontevaa ja maankäytönsuunnitelmien mukaista, että kyseiselle tielle ohjataan liikennettä. Nyt asemakaavoitettava teollisuusalue on osoitettu jo aiemmin osayleiskaavassa.

Asemakaavoitusta varten alueelle on laadittu luontoselvitys, jossa on kartoitettu alueen mahdolliset luonnonarvot, jotka tulisi ottaa huomioon maankäytönsuunnittelussa. Lisäksi on käytettävissä osayleiskaavaa varten laadittu luontoselvitys. Luontoselvitysten perusteella asemakaavoitettavalla alueella ei ole sellaisia erityisiä luonnonarvoja, joita asemakaavoitus hävittäisi. Se, mitä asioita kaavoituksessa arvotetaan vaalittaviksi luonnonarvoiksi, perustuu useisiin eri lakeihin ja luontoselvityksen tekee aina ammattitaitoinen biologi.

Luonnonarvojen ja elinympäristön laadun kokeminen on yksiköllistä. Oma lähiympäristö on merkityksellinen. Maankäytönsuunnittelussa haetaan aina kompromissia eri tarpeiden ja arvottamisten välillä yhteiskunnassa yhteisesti sovittujen lakien ja sääntöjen puitteissa.

### 4.2 Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet

Kaavaehdotuksen aineisto oli nähtävillä 27.5.-26.6.2020. Viranomaisilta saatiin neljä (4) lausuntoa.

Etelä-Savon ELY-keskus, 29.7.2020 (ESAELY/1043/2019)
Etelä-Savon ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Pohjois-Savon ELY-keskus, 2.6.2020 (POSELY/1583/2019)
Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue lausunnossaan toteaa, että kaavaluonnoksen jälkeen TYE-1-kaavamerkinnän määräykseen on lisätty maininta vapaa-ajan ja urheiluun liittyvien toimintojen sallimisesta alueella. POS ELY:n näkemyksen mukaan määräyksessä tulee huomioida, ettei ulkona tapahtuvaa toimintaa rajoita Otavantien liikennemelu, ja jos toiminta on virkistykseen rinnastettavaa melulle herkkää toimintaa, tulee liikennemelulta suojautuminen huomioida kaavamääräyksessä.

ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotuksessa alueelle osoitettu toiminta on yleiskaavan mukaista. Kaavan vaikutusten arvioinnissa olisi kuitenkin syytä todeta, että alueelle suuntautuvalla ja kääntyvällä ajoneuvoliikenteellä voi olla vaikutuksia Otavantien (mt 431) liikenneturvallisuuteen. Myös alueen saavutettavuus kävellen ja/tai pyöräillen tulisi erikseen arvioida kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Hulevesien osalta ELY-keskus muistuttaa, että tienpitäjä suhtautuu kielteisesti muilta alueilta johdettavien hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Siksi määräys hulevesien käsittelystä tonteilla on huomionarvoinen.

*Kaavoittajan vastine*
Kaavaehdotuksessa TYE-1 – kaavamerkinnällä osoitetun alueen vapaa-aikaan ja urheiluun liittyvä toiminta ei ole rinnastettavissa sellaiseen virkistykseen, jota Otavantien liikennemelu häiritsisi.

Hirvensalmen rakennuslautakunta, 2.6.2020 § 26
Rakennuslautakunta totesi, ettei sillä ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, 30.7.2020
Mikkelin seudun ympäristöpalvelut toteavat, ettei heillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

## 5. Asemakaavamuutoksen vaikutukset

### 5.1 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Uusi asemakaava-alue liittyy välittömästi olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja hyödyntää jo olemassa olevia liikenneyhteyksiä. Samoin uusi asemakaava-alue on kunnallistekniikan ja sähköverkoston välittömässä läheisyydessä.

### 5.2 Liikenteelliset vaikutukset, melu

Liikennemäärät varsinkin raskaan liikenteen kohdalla tulevat kasvamaan, mutta kasvun lopullista määrää on vielä tässä vaiheessa vaikea ennakoida. Liikennemäärien kehitykseen vaikuttaa pitkälti se, miten yritysalueen tontit käyvät kaupaksi ja millaista toimintaa alueelle sijoittuu. Liikenteellisesti uusi asemakaava-alue on hyvin saavutettavissa ja liittymä seututielle (Otavantie) näkymiltään sujuvalla paikalla.

Asemakaavoitettavalle alueelle suuntautuvalla ja kääntyvällä ajoneuvoliikenteellä voi olla vaikutuksia Otavantien (mt 431) liikenneturvallisuuteen. Alue ei ole erityisen hyvin saavutettavissa kävellen ja/tai pyöräillen, mutta alueen käyttötarkoitukseen (teollisuus) nähden kevyen liikenteen yhteydet eivät juurikaan ole merkityksellisiä.

Uusi asemakaava-alue on osittain yleiskaavan mukaiselle melualueelle, mutta toimintana teollisuus (TY) soveltuu melualueelle hyvin.

### 5.3 Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön

Alueella ei ole todettu sellaisia erityisiä luonnonarvoja, suojeltavia tai erityisesti huomioitavia eläin- tai kasvilajeja, jotka vaarantuisivat asemakaavamuutoksilla tai jotka kaavoituksessa tulisi erityisesti huomioida. Asemakaava ei merkittävästi muuta alueen luonto-olosuhteita, koska uusi asemakaava-alue on jo ennestään kokonaan ihmisen toiminnan vaikutuksen alainen talousmetsänä ja seututien viereisenä ympäristönä.

Asemakaava-alue ei sijoitu pohjavesialueille. Alueen rakentuessa maanpinnan luonnollinen peitteisyys ja kasvillisuus vähenevät oleellisesti, joka lisää myös hulevesien määrää. Hulevedet kulkeutuvat nopeammin alapuolisiin ojiin imeyttävien pintojen vähetessä. Maaperän ollessa pinnaltaan tiivistä moreenia, sen kyky imeä pintavesiä on heikko. Hulevesien käsittelystä on annettu omat määräykset, joilla pyritään lieventämään haitallisia vaikutuksia.

### 5.4 Taloudelliset vaikutukset

Uusi asemakaava muodostaa yhteensä 7 uutta tonttia teollisuudelle. Uusien tonttien avulla Hirvensalmen kunta pystyy paremmin houkuttelemaan potentiaalisia yrityksiä alueelleen ja tällä tavalla elävöittämään kunnan elinkeinoelämää. Uudet yritykset tuovat mukanaan myös uusia työpaikkoja.

## 6. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamista ohjaa kaavakartan ja -määräysten ohella tämä selostus.
Aluetta voidaan alkaa toteuttamaan heti kun kaava on saanut lainvoiman.
Hirvensalmen kunta valvoo viranomaistoiminnallaan alueen rakentamista.

Järvi-Saimaan Palvelut Oy
Kangasniemellä 29.1.2021

Henna Arkko
Kaavoitusinsinööri, ins. amk, YKS 599
p. 044 417 5242
henna.arkko@jarvisaimaanpalvelut.fi